

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 4 ΜΑΡΤΙΟΥ 1992	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 216

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κλπ» (Α' 58).

2. Τις διατάξεις του π.δ/τος 470/1979 «Περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του ν. 880/1979» (Α' 138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 π.δ/γμα (Δ' 592).

3. Τις διατάξεις του π. δ/τος 510/1979 «περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά τον ν. 880/1979» (Α' 154) όπως τροποποιήθηκε με το 367/1987 π.δ/γμα (Α' 163).

4. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

5. Την από 21.12.1990 (αριθ. πρωτ. 81423/1990) αίτηση των Α.Ε. «ΜΗΔΑΣ Α.Ε.» και «ΤΡΙΑΣ Α.Ε.».

6. Την 232/1991 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

7. Την 32542/26.7.1991 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 3.8.1990 π. δ/γμα (Δ' 455), από το βαρυνόμενο (ρυμοτομούμενο) ακίνητο, που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών και ειδικότερα επί των οδών Λουκά Μπέλου, Λογοθετίδη και Κονοπισοπούλου, για το οποίο έχουν εκδοθεί οι 1977/1991 και 2041/1991 σχετικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα των Α.Ε. «ΜΗΔΑΣ Α.Ε.» και «ΤΡΙΑΣ Α.Ε.» σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο), που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής), περιοχή Παράδεισος, επί της οδού Αρτέμιδος, οικοδομικό τετράγωνο 522, φερόμενο ως ιδιοκτησία των Α.Ε. «ΜΗΔΑΣ Α.Ε.» και «ΤΡΙΑΣ Α.Ε.» όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Α, στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 3253/1992 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια, η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 1.663,20 τ.μ., που αντιστοιχεί σε 736,22 τ.μ. του βαρυνομένου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου: 1.386,19 τ.μ.

β. Ποσοστό κάλυψης: 40%

γ. Συντελεστής δόμησης: 2,4.

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του αναγερθησομένου κτιρίου: τριάντα μέτρα και ενενήντα πέντε εκατοστά του μέτρου (30.95) μ.

ε. Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:50, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 3253/1992 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Ακυρώνονται οι 1977/1991 και 2041/1991 σχετικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

Άρθρο 3

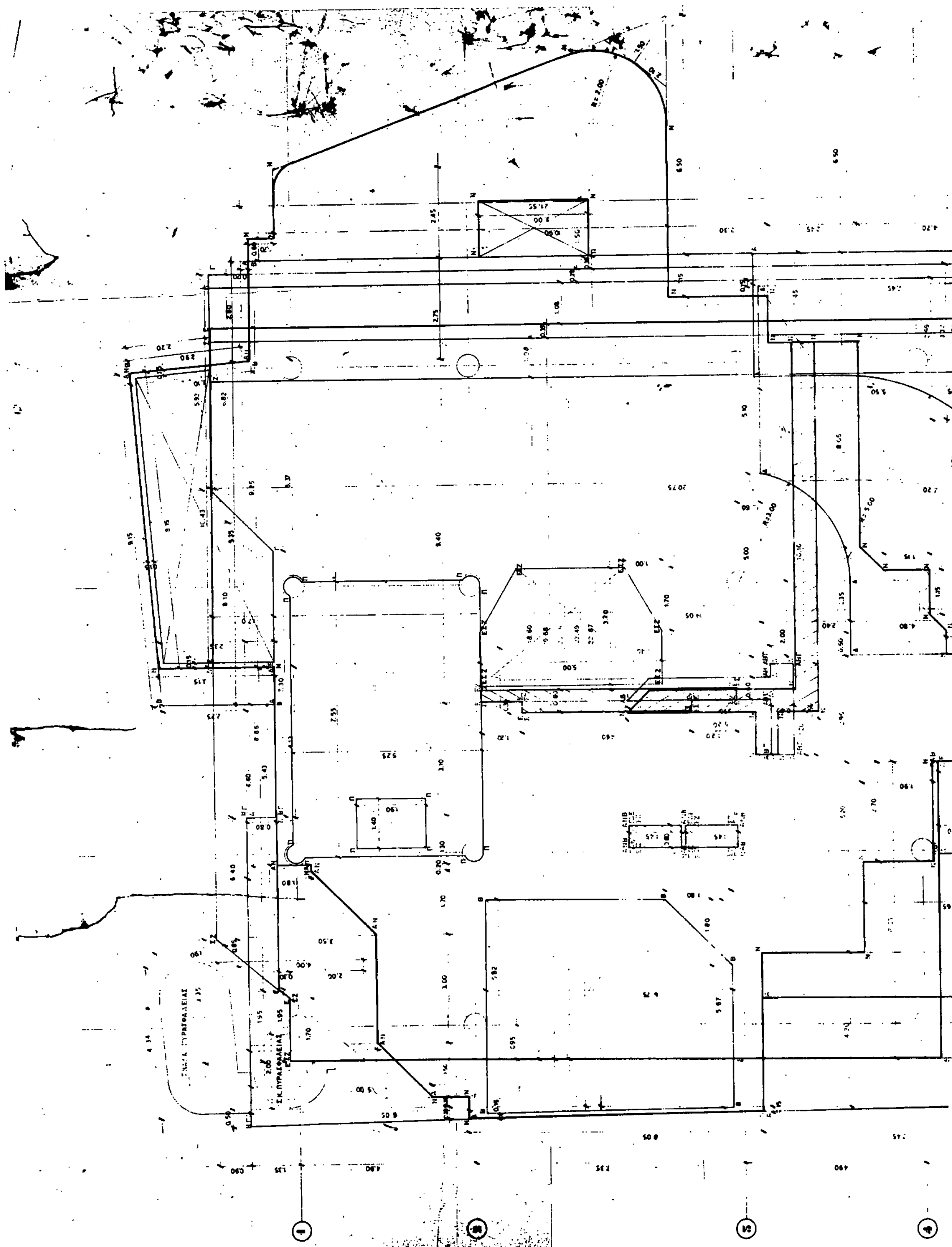
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

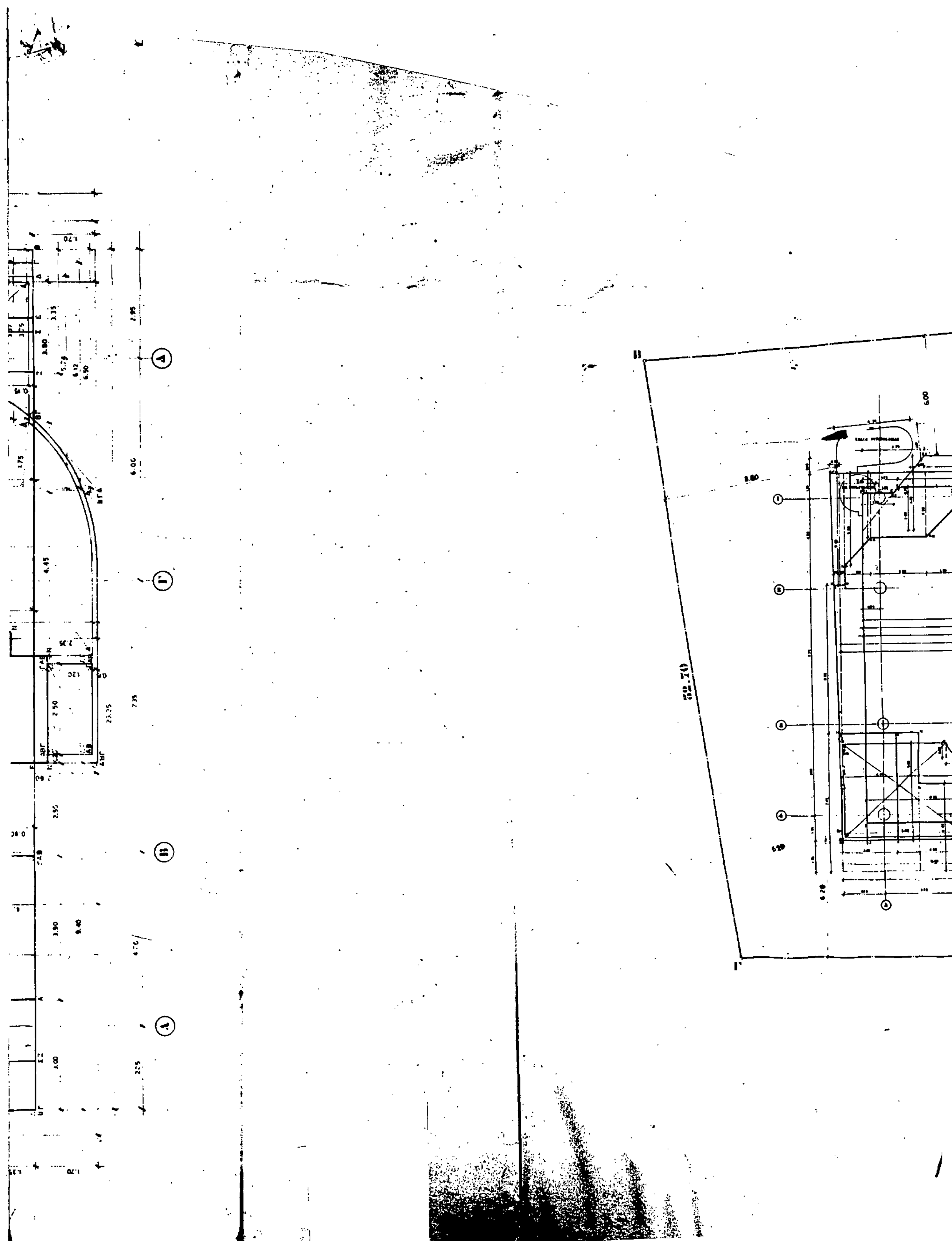
Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 20 Φεβρουαρίου 1992

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΑΧ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ





35.60

56.20

55.60

Ο.Γ.

Ρ.Γ.

Γ. 3253/92

"Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εκτός του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής)".

24 Ιανουαρίου 1992

Ο Διευθυντής

Γερ. Αποστολάκος

+33.15
+30.95
+28.20 Στέγη
+25.25 7ος όροφος
+22.00 6ος όροφος
+18.75 5ος όροφος
+15.50 4ος όροφος
+12.25 3ος όροφος
+9.00 2ος όροφος
+5.75 1ος όροφος
±0.00 Ισόγειο
-3.00 Α' Υπόγειο
-6.80 Β' Υπόγειο
-9.80 Υπόγειο

Σχηματική Τομή - Ιδεατό Στερεό

1. Εμβαδόν οικοπέδου: **1386.19 μ²**

2. Αρτιότητα - οικοδομησιμότητα:
Π: 35.80 > 20.00μ , Β: 36.20 > 16μ , Ε: 1386.19 > 600μ²

3. Επιτρεπόμενα στοιχεία δόμησης:
α) Ποσοστό κάλυψης: 0.40
1386.19 x 0.40: **554.47 μ²**
β) Δόμηση: σ.δ.: **1.2** με μπ. συντ. δομ.: **2.4**
1386.19 x 1.2: **1663.42** με μπ. συντ. δομ.: **3326.8**
γ) Ύψος: ΓΟΚ' 85: 18.00μ , με μπ. συντ. δομ.: 32.00μ
δ) Αποστάσεις:
Πρασιά 4.00μ. Δ: 4.80 μ
ε) Εξώστες - Ημ. χώροι: ΓΟΚ '85
3326.80 x 0.40: 1.330,72
στ) Αστυνομία [illegible]: Η [illegible] Α: 20.00
ζ) Συντελεστής κατ' όγκον εκμετάλλευσης
[illegible]: 4.60 + $\frac{2.65}{4}$: 4.60 + $\frac{1.2}{3}$ [illegible]

δ) Ύψος: [illegible] 22.40, [illegible]
ε) Εξώστες - Ημ. χώροι.
1) Ισόγειο α) Ημ. χώροι
600x1.60 + 5.30x1.60 - 2.80x2.55 + 3.00x1.70 - [illegible] -
- $\frac{1.70x1.70}{2}$) = 9.00 + 8.48 - 7.14 - 5.10 - 3.71 - 1.45 = [illegible]
2) Α' όροφος α) Ημ. χώροι
4.80x1.00 + 4.90x0.70 + (3.00x1.70 - [illegible]) -
= 4.80 + 3.29 + (5.10 + 3.71 + 1.45) = 18.55 μ²
3) Δ' όροφος β) εξώστες
1.00x1.00: 1.00 μ²
4) Ε' όροφος β) εξώστες
[illegible]
= 14.53 - 5.20 - [illegible]
5) 2 όροφοι α) Ημ. χώροι [illegible]
Σύνολο: 107.38 < 1.330.72 μ²
η) Ύψος: [illegible]
θ) Συντελεστής όγκου [illegible]
α) Ισόγειο [illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
Σύνολο [illegible] = 15.074.51 μ³
[illegible]: $\frac{15.074.51}{1386.19}$ = 9.45 < 10.80

5. Χώροι στάθμευσης [illegible]
3326.80 : 70 = 48 [illegible]
Προβλέπονται [illegible] 43
Σύνολο [illegible]

Πραγματοποιούμενη δόμηση [illegible] 1663.42 μ²
Επιτρεπόμενη δόμηση 3326.80 μ²
Εναπομένει για μεταφορά συντελεστή **1663.38**

---

4. Πραγματοποιούμενα στοιχεία δόμησης
α) Κάλυψη:
23.25x21.55 + $\frac{0.50x21.55}{2}$ + 6.40x0.90 + $\frac{0.90x0.85}{2}$ + $\frac{2.25x9.35}{2}$ +
+ $\frac{9.15x2.90}{2}$ + 0.70x0.60 + 2.60x0.90 + ($\frac{2.45+6.50}{2}$x10.90 - $\frac{1.50x2.10}{2}$)
- $\frac{6.50+3.60}{2}$x1.70 - 9.40x1.70 = 501.04 + 5.39 + 5.76 + 0.38 + 10.99 +
+ 3.26 + 2.52 + 0.42 + (48.78 - 1.58) - 8.75 - 15.98 = **552.25**
β) Δόμηση:
1) Ισόγειο: περίγραμμα ΝΝ...Ν
21.55x23.25 + 0.70x0.60 + ($\frac{2.45+6.50}{2}$x10.90 - $\frac{1.50x2.10}{2}$) -
- 3.00x1.50 + ($\frac{8.15x3.10}{2}$ + $\frac{2.35x6.37}{2}$) - 0.20x2.75 + $\frac{0.33+0.15}{2}$x8.05 -
- 5.40x0.80 - 0.20x1.80 - $\frac{3.50+1.80}{2}$x1.70 - 3.50x3.00 - $\frac{3.00+3.50}{2}$x1.50 -
- 0.25x6.05 - 1.15x4.20 - 4.65x5.20 - 2.90x1.35 - 0.60x2.35 -
($\frac{2.35+4.70}{2}$x2.35 + $\frac{1.15^2}{2}$) - (4.65x8.05 + 2.70x1.90) - 2.45x2.45 -
- 1.15x2.30 = 501.04 + 0.42 + (48.78 - 1.61) - 4.50 + 12.63 + 9.84 -
- 0.55 + 1.93 - 4.54 - 0.36 - 4.50 - 10.50 - 6.37 - 1.51 - 31.29 - 29.18 - 3.82 -
- 1.41 - (8.28 + 0.66) - (37.43 + 5.13) - 6.00 - 2.65 = 431.03 μ²
Αφαιρούνται: (1.20 + 3.20 + 9.50)x0.60 - 0.60x0.60 + 2x1.45x0.60 =
= 9.54 - 0.36 - 1.74 = 10.92 Σύνολο = **420.11 μ²**
2) Α' όροφος: Περίγραμμα ΑΑ...Α
21.55x23.25 + $\frac{0.33+0.15}{2}$x8.05 + $\frac{9.15x3.10}{2}$ + $\frac{2.25x9.40}{2}$ - 0.25x6.05
- $\frac{3.00x3.50}{2}$x1.50 - 3.00x3.50 - $\frac{3.50+1.80}{2}$x1.70 - 0.20x1.80 - 0.80x4.40
- [illegible] - 7.45x3.00 - 1.70x3.90 - 2.50x2.00 - 3.35x7.45 -
- [illegible] - 1.80x2.50 = 501.04 + 1.93 + 14.18 + 10.58 - 1.51 -
[illegible]
[illegible] = 431.61 μ²
Αφαιρούνται: [illegible]
[illegible] - 5.22 Σύνολο: **426.39 μ²**
3) Β' όροφος: Περίγραμμα ΒΒ...Β
21.55x23.25 + $\frac{0.50x21.55}{2}$ - 3.10x0.60 + $\frac{2.25x9.40}{2}$ + $\frac{9.15x3.10}{2}$
[illegible]
[illegible] = 501.04 + 5.39
[illegible]
[illegible] = 461.05 μ²
Αφαιρούνται: 5.22 Σύνολο **455.83 μ²**
4) Γ' όροφος: Περίγραμμα ΓΓ...Γ
[illegible]
[illegible]
[illegible]
Αφαιρούνται [illegible] Σύνολο: **455.51 μ²**
5) Δ' όροφος: Περίγραμμα ΔΔ...Δ
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
Αφαιρούνται [illegible]
[illegible] Σύνολο: **305.08 μ²**
6) Ε' όροφος: Περίγραμμα ΕΕ...Ε
[illegible]
[illegible]
[illegible] 376.75
Αφαιρούνται [illegible]
[illegible] Σύνολο: **370.56 μ²**
7) Στ' όροφος: Περίγραμμα ΣΣ...Σ
[illegible]
[illegible] 389.31
Αφαιρούνται: 5.22 Σύνολο: **384.09**
8) Ζ' όροφος: Περίγραμμα ΖΖ...Ζ
[illegible] $\frac{3.35x4.05}{2}$ - $\frac{1.95x2.00}{2}$ - [illegible]
- 1.95 - 14.80 = 366.90, Αφαιρ.: 5.22, Σύνολο: **361.68 μ²**
9) Δώμα: Περίγραμμα ΠΠ...Π
7.55x5.95 - $\frac{1.10x2.75x3}{2}$ - 1.90x1.40 = 39.64 + 0.59 - 2.66 =
= **37.57 μ²**
Γενικό Σύνολο = **3526.62 μ²** < 3326.80

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ
Κων/νος Λουκος
Σπυρος Λουκος

ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ:
Γεώργιος Β Γκοτζαμάνης

ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΕΙΣ

ΜΗΔΑΣ Α.Ε. ΤΡΙΑΣ Α.Ε.
ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ
ΜΕ 3 ΥΠΟΓΕΙΑ
ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ ΠΑΡΑΔΕΙΣΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΕΩΣ

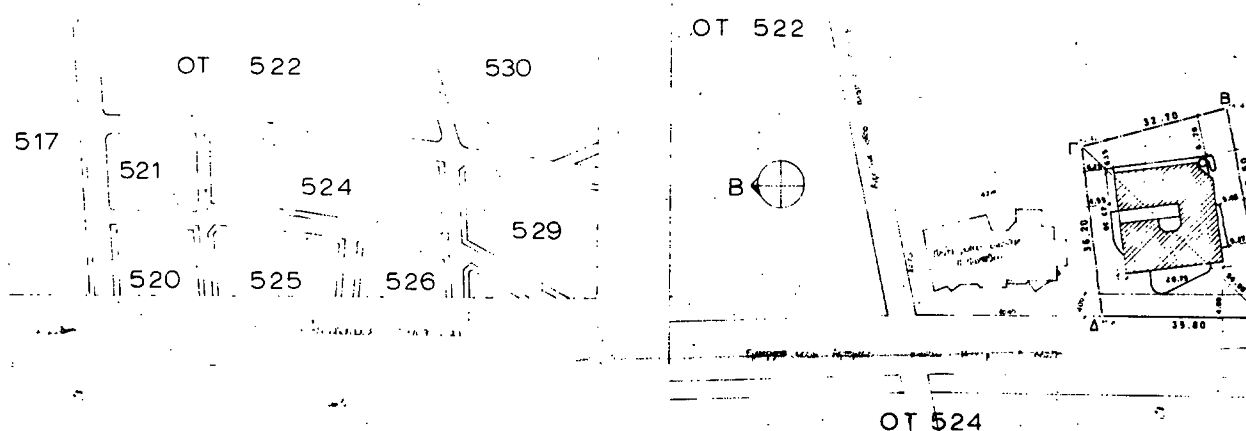
Α 2

10.01.1991

1 : 50

ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΘ' ΥΨΟΣ ΚΑΙ ΚΑΤ' ΕΚΤΑΣΙΝ ΜΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΟΥ

AR2 0191


ΟΤ 522
530
517
521
524
529
520
525
526
ΟΤ 522
Β
Β
Γ
Δ
ΟΤ 524

ΟΤ 530

1. [illegible]

[illegible] 31-1-70 [illegible] 671 Δ/89

[illegible]

[illegible] 0.40.

[illegible] 1.2

2. [illegible]

3. [illegible]

[illegible] 1586.19 [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

6. [illegible]

7. [illegible]

8. [illegible] Ε 25/87

[illegible]

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

[illegible]

Γ. 5258/89

ΑΘΗΝΑ 24 [illegible] 1989

Ο [illegible]

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ
Κων/νος Λουκας
Σπυρος Λουκος

ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ
Γεώργιος Β. Γκοτζαμάνης

ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΕΙΣ

ΜΗΔΑΣ Α.Ε. ΤΡΙΑΣ Α.Ε.

ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕ 3 ΥΠΟΓΕΙΑ

ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ ΠΑΡΑΔΕΙΣΟΣ Ο.Τ.322

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ

Α 1

10.01.1991

1 : 50

ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΘ' ΥΨΟΣ ΚΑΙ ΚΑΤ' ΕΚΤΑΣΙΝ ΜΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΟΥ

AR2 0191